



0242.21; 6102.3

31.08.2021

Sitzungsvorlage **des Bau- und Werksausschusses**
am 13.09.2021
TOP 4. öffentlich
DSNR.: BA 156/2021

Einleitung Bauleitplanverfahren "Südlich der St.-Wendelin-Straße" in Grafertshofen

Anlage/n:

Sachbericht:

Sachverhalt:

Auf den TOP-Nr. 6 „Einleitung Bauleitplanverfahren "Südlich der St.-Wendelin-Straße" in Grafertshofen“ aus der der öffentlichen Sitzung des Bau- und Werksausschusses am 10.05.2021 wird Bezug genommen.

Entsprechend des Beschlusses hat die Stadtverwaltung die Eigentümer, der in der Nähe befindlichen Grundstücke, kontaktiert und für eine umfassende Bauleitplanung unter Einbeziehung dieser Grundstücke im gegenständlichen Bereich geworben. Das Interesse wurde mittels Rundschreiben an die Eigentümer abgefragt.

Die kontaktierten Eigentümer haben mehrheitlich kein Interesse an einem Einbezug ihrer Grundstücke in eine Ortsergänzungssatzung bekundet, sodass eine gerechte Lastenverteilung bei einer Überplanung im Gesamten nicht möglich erscheint.

Rechtliche Einordnung:

Aus Sicht der Verwaltung kann, vorbehaltlich der rechtlichen Einschätzung durch die zuständige Prüfbehörde, eine Ortsergänzungssatzung bzw. Innenbereichssatzung aufgestellt werden. Möglicherweise kann auch die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig werden.

Sollte der Bauausschuss die Aufstellung einer solchen Satzung in Erwägung ziehen, muss vor kostenpflichtiger Vergabe der Planungsleistung an ein externes Planungsbüro mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag über die Kostentragung geschlossen werden. Gem. § 1 III S. 2 BauGB besteht für die Aufstellung von Bauleitplänen (...) kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Um das Bauleitplanverfahren einzuleiten ist gem. § 2 II S. 2 BauGB ein Aufstellungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Weißenhorn einzuholen.

Bewertung:

Beim Bedarf nach Wohnraum handelt es sich um einen sehr wichtigen Aspekt des Allgemeinwohls. Die Deckung des Wohnraumbedarfs steht daher im

übergeordneten Interesse der Stadt Weißenhorn. Angesichts des hohen Bedarfs nach Wohnraum steht die, für die Durchführung einer Bauleitplanung zur Schaffung eines Wohnhauses für eine Privatperson aufzuwendende Zeit zur erstrebten Deckung des Wohnbedarfs außer Verhältnis. Aus Sicht der Verwaltung ist ein Tätigwerden der Verwaltung aufgrund fehlenden Allgemeinwohls und durch die angespannte Arbeitslage kaum vertretbar.

Durch die Bauleitplanung zugunsten einer Einzelperson steht weniger Kapazität für Projekte, die einem größeren Anteil der Bürgerschaft zu Gute kommen können zur Verfügung. Beispielhaft sind der Erwerb größerer Flächen, die mehr Bürgern Bauplätze bieten, für die Überplanung als Wohngebiete, Maßnahmen auf Grundlage des Förderprogramms „Innenstädte beleben!“ oder die Wegbereitung für ein kommunales Unternehmen zum Ausbau des Glasfasernetzes zu nennen.

Insofern empfiehlt die Verwaltung den Antrag abzulehnen.

Sollte eine Aufstellungsbeschluss gefasst werden, so sollte dieser Projekte enthalten, die im Gegenzug zurückzustellen sind.

Beschlussvorschlag:
„Der Antrag wird abgelehnt.“

Roman Brandt
Fachbereichsleitung
Planen und Bauen

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

Information und Beteiligung der Fachbereiche

Fachbereich 1 Fachbereich 2 Fachbereich 3 Fachbereich 4

Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung

Für den betroffenen TOP sind

keine Haushaltssmittel erforderlich
 Haushaltssmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich)
 und unter der Haushaltsstelle eingestellt und noch keine Haushaltssmittel eingestellt

Gegenzeichnung der Finanzverwaltung:

Bekanntgabe von NÖ-TOP's:

Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO). Personalangelegenheit keine Bekanntgabe.